

Handläggare
Ansvarig: Anja Linna
Telefon 08-508 27 273
Anna Wallström
Telefon 08-508 27 585Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av norra Folkparksvägen, del av Västberga 1:1 i Solberga (170 st bostäder samt kontor och hotell)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ca 170 bostäder samt 200-300 arbetsplatser i kontor och hotell på tre fastigheter längs med norra Folkparksvägen i Solberga. Genom att tydliggöra entrén till Solberga ska utvecklingen bidra till att stärka kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö. Ett större befolkningsunderlag kan stärka de lokala centrumen genom bättre underlag för service och nya mötesplatser. Överdimensionerade gaturum föreslås omvandlas till väl gestaltade stadsrum, anpassade för gående och cyklister. Bebyggelsen ska tillföra stadsqualiteter med lokaler i bottenvåningar, hög entrétäthet och en samtida arkitektur som samspelar med Solbergas kulturhistoriska värden.

Planområdet består idag av trädbevuxen naturmark och en låglänt gräsyta kantad av stora träd. Ny bebyggelse behöver planeras så att park- och naturmarken fortsatt är en rekreativ tillgång för nya och nuvarande invånare. Närheten till Södertäljevägen innebär att särskild uppmärksamhet behöver ägnas frågor om buller, risk, partikelhalter och rening av dagvatten. Delar av planområdet berörs också av risk för översvämning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

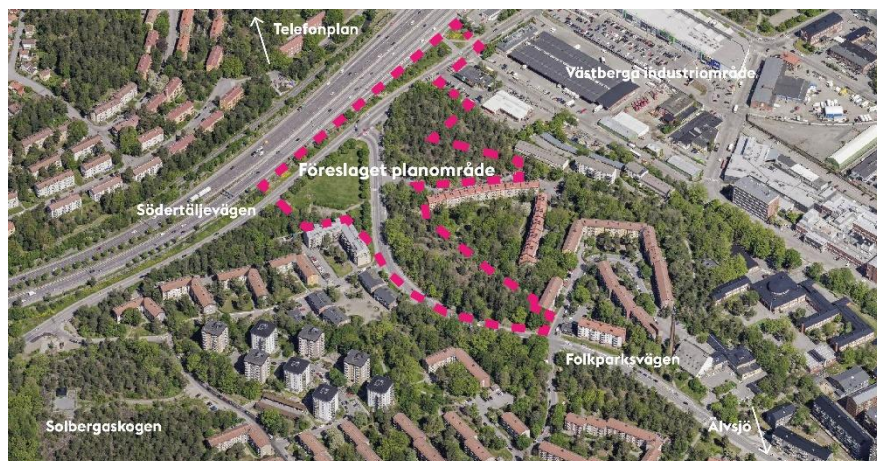
StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Inga bilagor*

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor och hotell längs med Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga. Ny bebyggelse ska stärka de offentliga rummen och bidra till att knyta samman Solberga och Älvsjö med Telefonplan och Västberga industriområde. Bebyggelsen ska utgöra en gestaltsmässig helhet som samspelar med Solbergas enhetliga karaktärsdrag och utformas utifrån topografin och höga naturvärden på platsen.

Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Kristalltorget som mötesplats och lokalt centrum. En kvalitativ och trygg stads- och boendemiljö skapas, med levande bottenvåningar, hög entrétäthet, aktiv förgårdsmark och privata bostadsgårdar skyddade för buller.

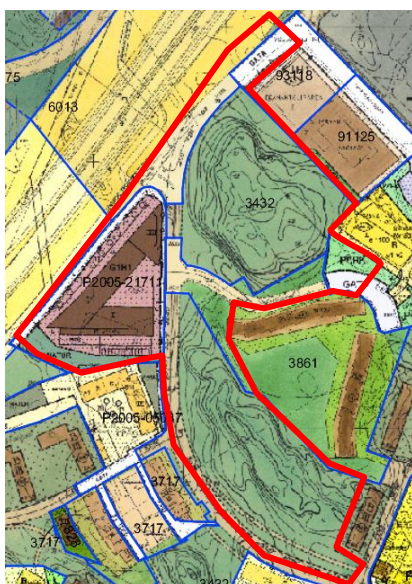


Planområde markerat med rosa linje i kartan. I öster ligger Västberga industriområde, i norr Telefonplan, i söder Solberga och väster om Solbergaskogen Långbro.

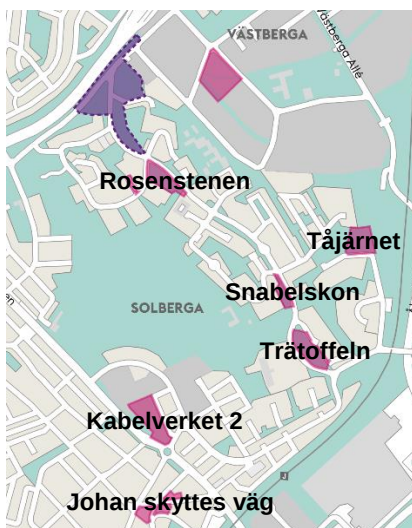
Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Solberga, inom Älvsjö stadsdelsförvaltning. Det omfattar fastigheten Skarabén 1 och delar av fastigheten Västberga 1:1 och är ca 4 ha stort. Planområdet är beläget vid den norra delen av Folkparksvägen som ansluter till Kontrollvägen. Folkparksvägen löper genom hela Solberga och kopplar tillsammans med Kontrollvägen samman Älvsjö med Västberga industriområde och i förlängningen Telefonplan. Intill planområdet ligger fastigheterna Diamantsliparen 2 och 3, Granaten 1, Turmalinen 3, Klackringen 3, Akvamarinen 1, Topasen 2 och Karneolen 4.



Kartan visar gällande detaljplaner och ungefärligt planområde röd linje.



I kartan visas pågående planer i närområdet markerat med rosa och aktuellt planområde i lila.

Gällande detaljplaner

Området är planlagt för park, gata, specialområde för trafik, bilförsäljning, bilreparation, försäljning och service samt elnätsstation. Berörda detaljplaner är Dp2005-21711 och Dp2000-01257 samt stadsplanerna Pl3432, Pl3861 och Pl6013. Bebyggelsen inom fastigheten Skarabén 1 är planlagd för en byggnadshöjd på en, två och tretton våningar samt att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Genomförandetid för detaljplan 2000-01257 är till den 14 juli 2020. I övrigt återstår ingen genomförandetid.

Pågående detaljplaner i området

Det pågår flera detaljplaner i Solberga, varav två planer inom projektet för stockholmshusen. Projektet Rosenstenen (2017-13952) är uppdelat på fastigheterna Rosenstenen och Snabelskon, med cirka 120 bostäder. Invid Västberga begravningsplats ligger detaljplaneområdet Tåjärnet (2016-16476), med cirka 110 bostäder. I den södra entrén till Folkparksvägen nära Älvsjö centrum pågår planarbete för Trätöfeln (2017-14261) med cirka 140 bostäder i form av bostadsrätter. Söder om Solbergaskogen föreslås förtätning av fastigheten Kabelverket 2 med cirka 50 bostäder (2018-18246).

I Västberga industriområde pågår planarbetet för en förtätning av fastigheten Lönelistan (2015-17247) med större industri- och kontorslokaler.

Markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Skarabén 1 och del av Västberga 1:1 som ägs av Stockholms stad genom exploateringskontoret.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

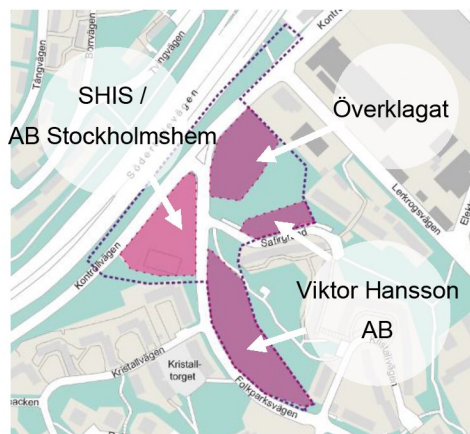
I översiktsplanen pekas Folkparksvägen ut som en lokal stadsgata som ska utvecklas för att koppla samman stadsdelar. Levande bottenvåningar och en blandad bebyggelse ska eftersträvas. Kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö är ett prioriterat strategiskt samband som behöver stärkas med nya bostäder och utveckling av det offentliga rummet. Trygghetsskapande åtgärder är enligt översiktsplanen prioriterade i Solberga.

Riksintressen

Norra Folkparksvägen ligger invid E4/E20 Södertäljevägen, som är av riksintresse för kommunikation. Telefonplan och LM-staden, ca 1 km från området, är av riksintresse för kulturmiljö.

Program

I *Program för ny bebyggelse i Solberga* från år 2005 (dnr 2001 - 09765) pekas Skarabén 1 ut som ett lämpligt läge för kontor eller hotell. Programmet är i stora drag genomfört och anses ha spelat ut sin roll då behovet av nya bostäder har ökat.



På kartan visas ungefärligt planområdet markerat med lila streckad linje och områden som markanvisats eller ska markanvisas i rosa.

Kommunala beslut i övrigt

Den västra tomten, Skarabén 1, markanvisades den 13 juni 2019 av exploateringsnämnden till AB Stockholmshem, för SHIS Bostäder, som tillhandahåller bostäder för personer som av olika skäl inte har tillträde till ordinarie bostadsmarknad. Marken avses upplåtas med tomträtt. Den sydöstra tomten markanvisades den 12 december 2019 av exploateringsnämnden till Byggnadsfirman Viktor Hansson AB för uppförande av bostäder som avses upplåtas med bostadsrätt. Marken avses att säljas. Den nordöstra tomten markanvisades den 20 februari 2020 av exploateringsnämnden till Skanska Sverige AB för kommersiell verksamhet. Marken avses upplåtas med tomträtt. Den sistnämnda markanvisningen har överklagats och markanvisningsavtal har därför inte träffats.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

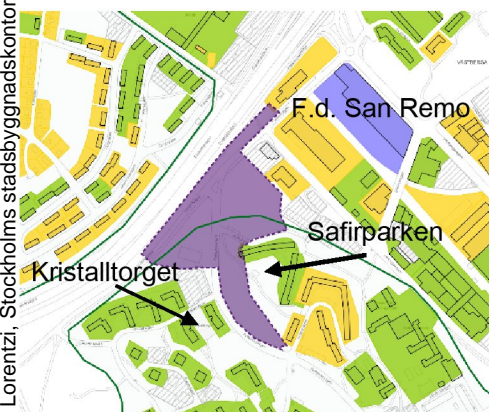
Solberga har utformats efter principen grannskapsenheter med centralt placerade torg. Bebyggelsen är omsorgsfullt placerad i terrängen, med lameller i samma riktning som områdets många förkastningsbranter och grupper av punkthus på höjderna. Ett viktigt karaktärsdrag är den sparade naturmarken intill husen och inne på bostadsgårdarna.

Kulturmiljö

Större del av aktuellt område ingår i den av Stadsmuseet utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljön för Solberga. Huvudparten av bebyggelsen från 1950-talet är grönklassad, vilket innebär att den är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Bebyggelsen i Västberga industriområde i direkt anslutning till aktuellt område är gulklassad, vilket innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde - eller inte klassad alls. Västberga handel, det före detta bageriet San Remo, är blåklassad av stadsmuseet och är en byggnad av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

För Folkparksvägen har en kulturmiljöanalys tagits fram. I utredningen framhävs det stadsplanehistoriska värdet och särskilt bebyggelsens anpassning till naturen, samt landskapshantering med



Karta visar Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, planområdet markerat med lila.

stiliserad natur och grönstråk. Följande lyfts som särskilt värdefulla karaktärsdrag att bevara:

- Den enhetliga utformningen av byggnaderna.
- Hörn i möten mellan kvartersgator och Folkparksvägen har historiskt fungerat som gröna portar till bostadskvarteren och är inte lämpliga att bebygga.
- För att bibehålla områdets gröna karaktär är förgårdsmark som princip viktig och bör inte vara för grund.



Bild av kv Turmalinen som angränsar till Safirparken och planområdet. De varmt jordfärgade lamellerna i tre våningar är terränganpassade. Bebyggelsen är grönklassad.



Bild av Kristalltorget med den karaktäristiska arkitekturen för Solberga, lameller i tre våningar, färgsättning i jordkulörer med gavlar i avvikande färg. Bebyggelsen längs med Folkparksvägen har en inåtvänd karaktär och vänder sig bort från gatan, mot gård, park eller i detta fall torg. Bebyggelsen är grönklassad.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet omfattar delar av de tre gatorna Kontrollvägen, Folkparksvägen och Safirgränd, tillgängliga för gång-, cykel och fordonstrafik. I korsningen Folkparksvägen/Safirgränd löper en gångväg med entré till Safirparken. Kontrollvägen är en parallell gata till Södertäljevägen och ansluter till Södertäljevägen i nordost vid Västbergamotet och till Fruängen i sydväst. Kontrollvägen trafikeras av ca 8000 - 11000 fordon per dygn. Gatan är ett pendlingsstråk för cyklister som en del i det regionala cykelnätet. Folkparksvägen har trafikflöden om 3000 fordon/dygn och utgör huvudstråk för cykel.

Planområdet ligger ca 600-1000 m från Telefonplans tunnelbanestation och ca 1500-2000 m från Älvsjö pendeltågstation. En busshållplats för busslinje som knyter samman dessa lägen finns inom planområdet.

Miljö

Väster om Folkparksvägen består planområdet av en låglänt gräsbevuxen yta med trädrader av lönn. Naturmarken öster om Folkparksvägen utgörs till stor del av hållmarksbarrskog, och är kraftigt kuperad med berg i dagen. Större ekar och tallar finns på platsen. Området utgör en del i habitatnätverket för groddjur, barrskogsfåglar och eklevande insekter som hänger samman med Solbergaskogen. På platsen kan det förekomma arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Vattenfrågor

Inom Skarabén 1 och på delar av Folkparksvägen råder risk för översvämning enligt sannolikhetskarta för skyfall. Med exploatering inom aktuellt område kan belastningen väntas öka på fastigheten och längs Folkparksvägen. I det lokala åtgärdsprogrammet för Årstaviken som är under framtagande föreslås en dagvattendamm vid Kontrollvägen för att rena vatten från närliggande vägar. Åtgärdsprogrammet är en del av stadens arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag, så att miljö kvalitetsnormerna följs.



Karta visar att maxdjup för översvämning vid skyfall inom Skarabén 1 är upp till en meter.

Riskfrågor

Det aktuella planområdet ligger mellan ca 25-330 meter från Södertäljevägen som är primärled för farligt gods. Dessutom ligger en drivmedelsstation och Sandvik Västberga i närområdet - båda verksamheter som bidrar till en ökad samhällsrisk. En utredning för samhällsrisk längs Södertäljevägen visar på att samhällsrisk bör kunna hanteras med åtgärder såsom barriärer, avstånd och/eller tekniska åtgärder vid utformning.

Närheten till Södertäljevägen medför höga bullernivåer och höga nivåer av NO₂ och pm₁₀. Bullernivåerna är höga inom hela planområdet (över 60dBA ekvivalent nivå) och mycket höga i de norra delarna av planområdet (över 70dBA ekvivalentnivå). Värden för partiklar och kvävedioxid gränsar mot miljö kvalitetsnormerna. I området närmast Södertäljevägen överskrider partikelvärden och värden för kvävedioxid miljö kvalitetsnormen. De höga nivåerna behöver hanteras i kommande planarbete.

Sociala frågor

I Solberga bor det ca 11 000 invånare. En stor andel utgörs av barnfamiljer och genomsnittsåldern på befolkningen är yngre än övriga Älvsjö. De flesta bor i flerbostadshus (ca 90 %) och ungefär hälften av dessa bor i hyresrätter som ägs av allmännyttan.

Trygghet

Enligt trygghetsmätningen från 2017 finns utmaningar relaterade till upplevelsen av trygghet i Solberga. En högre andel av Solbergas

befolkning än övriga i stadsdelsområdet och staden som helhet upplever ett problem med mörka områden och otrygghet i sitt bostadsområde. Även mäns oro för att utsättas för brott och kvinnors oro för att utsättas för överfall eller våld i det offentliga rummet är högre än genomsnittet för staden.

Service, idrott och kultur

Aktuellt område ligger mellan Västberga handel och Kristalltorget, där det finns tillgång till kommersiell service, både närservice och volymhandel. Närmsta vårdcentral och bibliotek ligger vid Telefonplan, ca en kilometer bort. Ytterligare ett bibliotek finns i medborgarkontoret i Älvsjö centrum där bland annat ungdomens hus också inryms. Det finns skolor inom 500 meter, Solbergaskolan (f-6, samt grundsärskola 1-9) och Västbergaskolan (f-9). Närmsta kommunala skola med högstadielklasser är Kämpetorpskolan, som även har en idrottshall och bollplaner. Västertorps simhall ligger inom två kilometers avstånd från området. Inom en kilometer sydöst om planområdet finns även Solberga bollplan. Det finns fem förskolor i Solberga längs med Folkparksvägen. Närmsta förskola ligger cirka 500 meter bort. Utöver detta finns en moské inom kvarteret Turmalinen.

Teknisk försörjning

Ledningar för el, dagvatten samt vatten och avlopp finns framdraget till området. Inom Skarabén 1 finns en stor mängd ledningar på fastigheten som behöver flyttas vid en byggnation av fastigheten.

Planförslaget

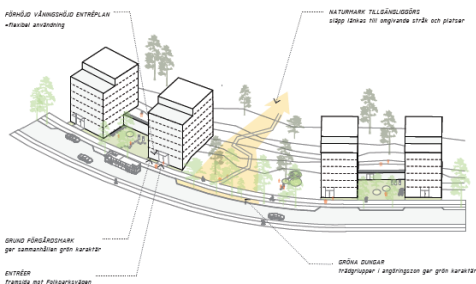
Detaljplanen ska pröva möjligheten att bebygga ett område längs med norra Folkparksvägen och Kontrollvägen som idag består av trädbevuxen naturmark med tall och ek, samt fastigheten Skarabén 1 som är en obebyggd låglänt gräsyta kantad av stora träd.

Föreslagen markanvändning

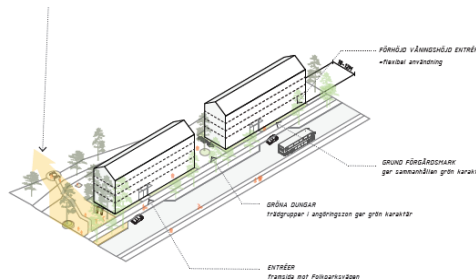
Markanvändningen föreslås bli bostäder för Skarabén 1, som bedöms kunna uppgå till ca 9000 BTA eller ca 100 lägenheter. På området öster om Folkparksvägen föreslås bostäder, uppskattningsvis 7000 kvm BTA, vilket motsvarar ca 70 lägenheter. På den nordöstra tomten föreslås kontor med hotell. Bebyggelsen uppskattas till 25 000 kvm BTA, vilket motsvarar ca 200-300 arbetsplatser. I kommande planprocess kommer lämplig placering och utbredning av centrumverksamhet i bottenvåningarna att utredas.

Principer för bebyggelse

I kommande planprocess kommer lämpliga bebyggelseförslag för tomterna tas fram, utifrån platsens förutsättningar och utmaningar samt stadens mål för området.



Bebyggelseprincip i form av punkthus för att hantera komplex topografi samt möjliggöra visuella kopplingar till naturen. Illustration av Dinell Johansson framtagen i förstudie för Folkparksvägen 2017.



Bebyggelseprincip i form av lameller med öppningar mellan husen att möjliggöra för gröna dungar mellan husen. Illustration av Dinell Johansson framtagen i förstudie för Folkparksvägen 2017.

Gestaltungsprinciper bör tas fram för att skapa en enhetlig bebyggelse som bildar en entré till Solberga. Höjd och volym behöver detaljstuderas för att samspela med omkringliggande bebyggelse och topografi. Färgsättning och materialval för befintlig bebyggelse liksom som det omsorgsfulla mötet med naturmarken, är karaktärsdrag att inspireras av. I förstudien för Folkparksvägen finns lämpliga typologier och principer för bebyggelse identifierade, utifrån områdets karaktär och topografi. Förslag till bebyggelse möjliggör en varsam hantering av topografin och gårdsmiljöer med boendekvaliteter.

Bebyggelsen bör utformas och placeras på ett sådant sätt att den ökar orienterbarheten längs med Folkparksvägen, så att Kristalltorget blir lättillgängligt och visuellt markerat.

Den nordöstra delen av planområdet kan utifrån platsens förutsättningar markeras med en högre byggnadskropp och bli ett landmärke för Solberga. Byggnaden kommer också ha en funktion av att knyta ihop Solberga och Västberga. Kontor i detta läge är lämpligt för att hantera höga bullernivåer och sämre luftkvalitet, samtidigt som läget har stor arbetsplatspotential.

Även bebyggelsen på Skarabén 1 bör utformas som en del av entrén till Solberga norrifrån. En mer sluten byggnadsform kan markera korsningen Folkparksvägen/Kontrollvägen, samt skapa en skyddad innergård från Södertäljevägens störningar. Byggnaderna bör placeras utmed gatan och utformas med förgårdsmark för att bidra till områdets gröna karaktär.

Stor vikt kommer att läggas vid bottenvåningarnas utformning, särskilt mot Folkparksvägen och Kontrollvägen. Förhöjda bottenvåningar som aktiverar gaturummet med entréer och lokaler för verksamhet föreslås, för att stärka områdets stadskvaliteter och den upplevda tryggheten i stadsrummen.

Mobilitet

För att stärka kopplingen till Telefonplan behöver gåendes och cyklisters rörelser mellan stadsdelarna och förbi Södertäljevägen förbättras. Dessa grupper ska prioriteras i utformningen av gaturummen.

Bilparkering ska förläggas under mark för att ge förutsättningar för trygga och väl gestaltade stadsrum. Inom Skarabén 1 kommer det vara svårt att anlägga ett parkeringsgarage under mark, då dagvatten och skyfall behöver hanteras. Det finns därför ett behov av

samordnade parkeringslösningar inom planområdet, samt mobilitetsåtgärder med fokus på andra färdmedel än bil.

Principer för allmän plats

En viktig del av kommande planarbete är att utreda hur en god stadsmiljö för stadsdelens nya och befintliga invånare kan bibehållas och stärkas. Folkparksvägen ska utformas för liv och rörelse. Gröna korsningar som värdeskapande inslag i gatumiljön är en viktig princip att arbeta vidare med. Solbergas grönområden är mycket uppskattade av de som bor i området och bör fortsatt vara lätt tillgängliga och sammankopplade. Utformning av entréerna till Safirparken och Kristalltorget ska stärka platsernas koppling till intilliggande stadsrum. En dagvattendamm för rening föreslås, som kan tillföra positiva värden till stadsmiljön. Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Nya bostäder för ett varierat bostadsbestånd

Planförslaget kommer att bidra med en variation till Solbergas bostadsbestånd, med nya bostäder för människor med olika socioekonomiska förutsättningar. Solbergas bostadsbestånd består idag till stor del av hyresrätter. De nya bostäderna avses upplåtas både som bostadsrätt och hyresrätt för personer som idag står utanför bostadsmarknaden.

Arbetsplatspotential i en blandad stadsmiljö

Älvsjö och Västberga är idag två av relativt få arbetsplatskluster i södra Stockholm. Norra Folkparksvägen ligger strategiskt för att genom ny kontorsbebyggelse bidra till arbetsplatspotentialen och till en ökad dagbefolkning i stadsdelen. En större dagbefolkning i Solberga kan bidra till befolkade offentliga rum där människor möts över dygnets alla timmar, vilket är viktiga faktorer för en ökad upplevelse av trygghet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad med stärkta stadssamband

Genom att utveckla norra Folkparksvägen med ny bebyggelse för bostäder, service, handel och arbetsplatser kommer kopplingen mellan Solberga och Telefonplan att stärkas. Ny bebyggelse har också potential att stärka kedjan av stadsrum som förbinder Fruängen med Västberga. Genom att bidra med nya målpunkter i Solberga kan planförslaget bidra till en stad som hänger samman, med ökad rörelse över stadsdelsgränserna.

Närheten till Södertäljevägen innebär utmaningar. Förutom att utgöra en barriär som försvårar kopplingar för gående och cyklister, genererar den höga bullernivåer, försämrade luftkvalitet och risk som måste hanteras för att uppnå en god stadsmiljö.

En jämställd stadsmiljö

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det viktigt att stärka den lokala servicen inom gångavstånd för boende i området, med nya lokaler för olika typer av verksamheter. Att planera för nya arbetsplatser i bostadsnära lägen bidrar också till mer jämställda livsvillkor samt att goda och gena lösningar för gång, cykel och kollektivtrafik som färd sätt prioriteras framför bil. Detta eftersom kvinnor statistiskt sett arbetar närmre hemmet och rör sig mer i närområdet än män. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik gynnar alltså kvinnors och barns möjligheter att röra sig i staden. Stadsrum befolkade över dygnets alla timmar ökar upplevelsen av trygghet.

Ett sammanhängande nät av park- och naturrum

Solberga är ursprungligen planerat med många gröna inslag av parker och naturmark sparad nära intill bebyggelsen, vilket skapar stora ekologiska, sociala och rekreativa värden. I samråd för andra detaljplaner i området har många boende uttryckt en oro för att värdefull naturmark bebyggs. Ny bebyggelse behöver planeras så att park- och naturmarken fortsatt kan vara en rekreativ tillgång för de boende, vilket är centralt för att gynna barns hälsa och utveckling. För att säkra de boendes inflytande över sitt närområde, kommer särskild vikt läggas på en utvecklad dialog inom ramen för detaljplanen. En utvecklad dialog är ett sätt att låta ett jämställdhetsperspektiv genomsyra planprocessen.

God offentlig miljö

Trygga och levande mötesplatser

Planförslaget ska möjliggöra trygga och levande offentliga miljöer att vistas i. Förslaget ska bidra till att Folkparksvägens rytm av offentliga rum stärks, med ett tillskott av inbjudande gaturum och platser för vardagens möten. Det intilliggande Kristalltorget kan vitaliseras hela dygnet av ett tillskott av nya bostäder och arbetsplatser. En viktig fråga i planarbetet kommer vara att stärka torgets koppling till omgivande offentliga rum.

För att säkerställa trygga och levande gatumiljöer, vilket är särskilt viktigt för Kontrollvägen, krävs hög entrétäthet, lokaler som bidrar med fler funktioner, aktiva bottenvåningar och väl gestaltade mötesplatser. Sammantaget bedöms planförslaget kunna bidra till en blandad stadsmiljö med en större bredd av stadskvaliteter i Solberga.

Arkitektur och gestaltning

Ett viktigt kulturhistoriskt värde i Solberga är byggnadernas varsamma placering med grönska tätt intill, vilket potentiellt kan stå i konflikt med ianspråktagande av naturmark. Ny bebyggelse behöver vara avläsbar som en samtida årsring, i samspel med Solbergas enhetliga karaktärsdrag. Hur bebyggelsen möter naturmarken och topografin är viktigt för anpassning till den värdefulla kulturmiljön.

En klimatsmart och tålig stad

En tålig och motståndskraftig stadsmiljö

För att skapa en tålig och klimatsäkrad stadsmiljö krävs smarta, yteffektiva lösningar, som hanterar utmaningarna kopplade till vatten, luft, buller och risk. Dagvatten från ett större omland behöver renas, samtidigt som vatten från skyfall ska tas om hand. Frågorna behöver samordnas för att möjliggöra för bebyggelse och gröna lösningar med många positiva effekter för att skapa en hållbar stadsmiljö med goda ljud-, luft- och vattenförhållanden.

En hälsosam och säker stadsmiljö

En hälsosam och säker stadsmiljö är särskilt viktigt för barn och barnkonsekvenserna behöver studeras integrerat i planprocessen. Att skapa en god ljud- och luftmiljö kommer vara en stor utmaning i arbetet, och behöver utredas vidare.

Ett finmaskigt grönt nätverk

För att skapa en grön stadsmiljö som är motståndskraftig mot klimatförändringar behöver bl a det finmaskiga gröna nätverket av mindre parker, gröna bostadsgårdar och gatuplanteringar stärkas. Att utforma projektspecifika åtgärder för ekosystemtjänster och mobilitetslösningar är en viktig del i kommande planprocess. För att säkerställa spridningssambanden till Solbergaskogen utifrån den samlade exploateringen i Solberga kommer en gemensam naturmiljöutredning för pågående planprojekt att tas fram.

Planprocess

Process

Detaljplanen avses drivas med standardförfarande, men kan komma att ändras till utökat förfarande utifrån beslut om betydande miljöpåverkan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Framförallt bostäder inom fastigheten Skarabén 1 riskerar att medföra en sådan betydande miljöpåverkan, som avses i 6 kap. miljöbalken, med grund i miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5§ 1d, 7 och 8. Bullernivåer, luftföroreningar och risk kopplat till primärled för farligt gods innebär att åtgärder behöver vidtas för att

säkra en lämplig boendemiljö med hänsyn till människors liv och hälsa inom planområdet och i dess närområde. För att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten krävs en dagvattendamm för rening av dagvatten från Södertäljevägen.

De komplexa miljöfrågorna innebär sammantaget att detaljplanens genomförande riskerar medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömning om betydande miljöpåverkan kommer göras i kommande planprocess i samråd med länsstyrelsen.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Samråd aug-sep 2021

Ställningstagande inför granskning dec 2021

Granskning aug-sept 2022

Antagande nov 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med två av tre byggaktörer för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Byggnadsfirman Viktor Hansson AB och AB Stockholmshem har skrivit på planavtal, stadsbyggnadskontoret avser teckna planavtal med en tredje aktör när tomten har markanvisats.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Utvecklingen av norra Folkparksvägen är av stor strategisk betydelse för att bidra till en mer sammanhängande stad. Fler möten över stadsdelsgränserna möjliggörs samtidigt som Solbergas bostadsbestånd och tillgång på arbetsplatser stärks. Sammantaget bedöms planförslaget kunna bidra till en blandad stadsmiljö med en större bredd av stadskvaliteter i Solberga.

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse för bostäder, kontor och hotell på tre tomter inom föreslaget planområde. Utvecklingen ska bidra till att tydliggöra entrén till Solberga och därmed stärka kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö. Ett större befolkningsunderlag kan stärka de lokala centrumen genom bättre underlag för service och nya

mötesplatser. Överdimensionerade gaturum föreslås omvandlas till väl gestaltade stadsrum anpassade för gående och cyklister, med bebyggelse med intresseväckande arkitektur som samspelar med Solbergas kulturhistoriska värden.

Ny bebyggelse på platsen ger möjlighet till en hälsosammare och tryggare stadsmiljö. Lämpliga åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft och en god ljudmiljö, samt för att hantera risker kopplade till farligt gods och översvämning behöver utredas vidare. Placering och utformning av en damm för rening av dagvatten från Södertäljevägen behöver särskilt belysas.

Tillskottet av fler bostäder och arbetsplatser i Solberga innebär att vardagsnära natur minskas till ytan. Samtidigt möjliggör det för utveckling av kvalitativa offentliga parkrum som kommer invånarna i Solberga idag till godo, likväl som nya boende.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT